

Göda

Gepflegte Doppelhaushälfte in schönem Wohngebiet

Property ID: 25326028



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 210.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120,42 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 533 m²

Property ID: 25326028 - 02633 Göda

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25326028 - 02633 Göda

At a glance

Property ID	25326028
Living Space	ca. 120,42 m ²
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2005
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	210.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25326028 - 02633 Göda

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Heavy natural gas	Final Energy Demand	90.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	12.08.2035	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2005

Property ID: 25326028 - 02633 Göda

The property



Property ID: 25326028 - 02633 Göda

The property



Property ID: 25326028 - 02633 Göda

The property



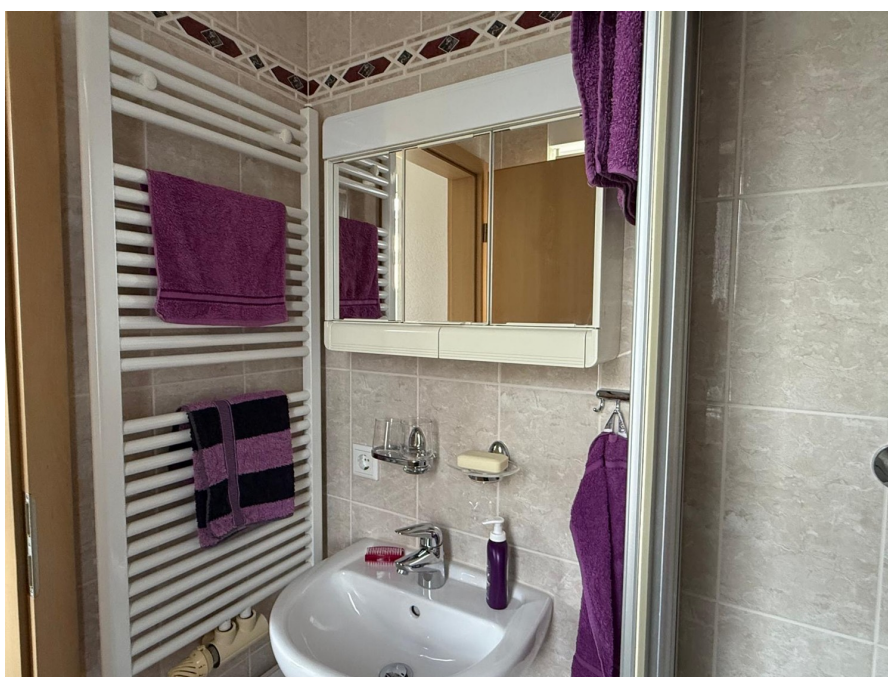
Property ID: 25326028 - 02633 Göda

The property



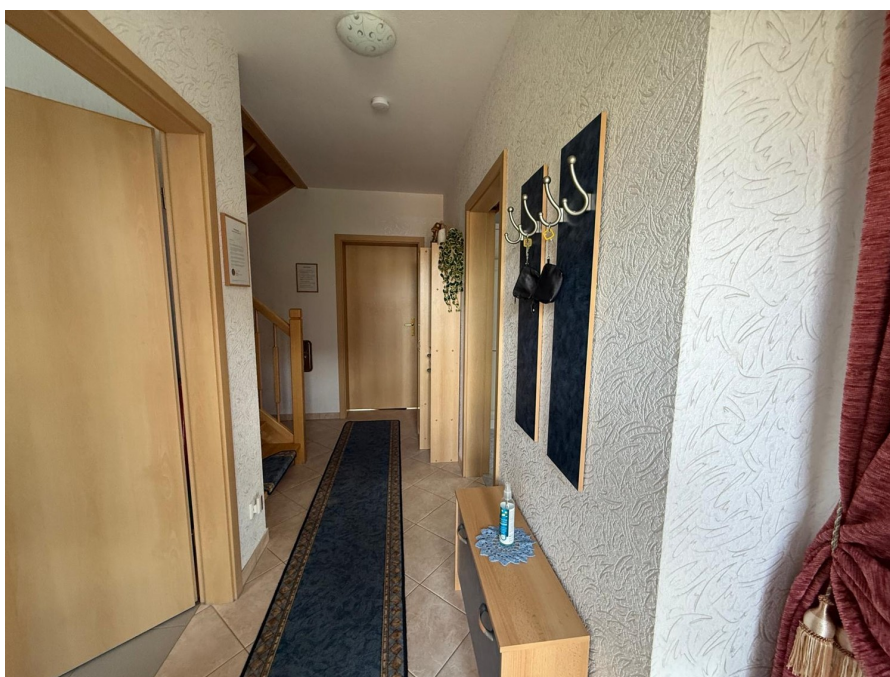
Property ID: 25326028 - 02633 Göda

The property



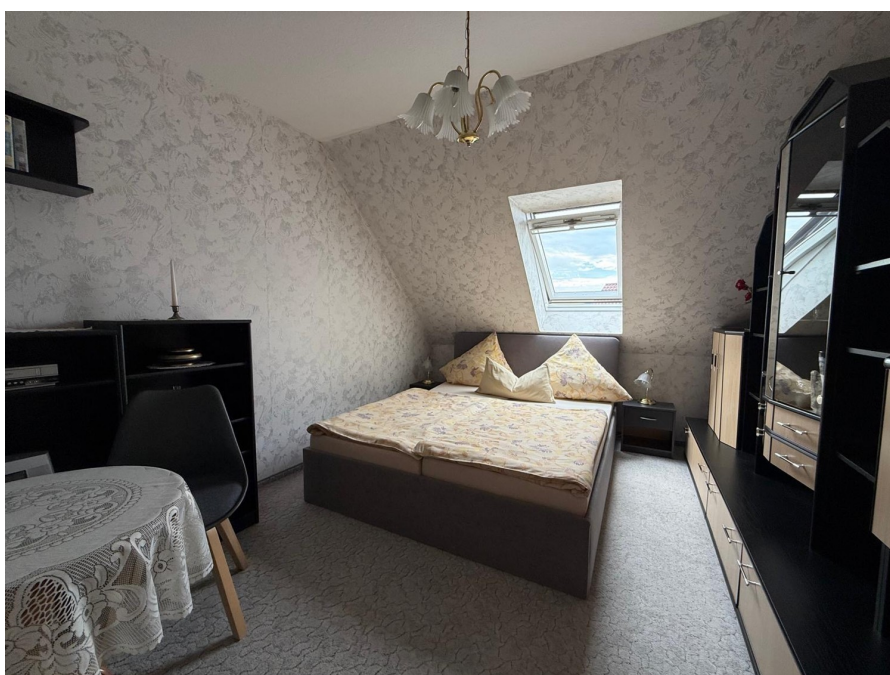
Property ID: 25326028 - 02633 Göda

The property



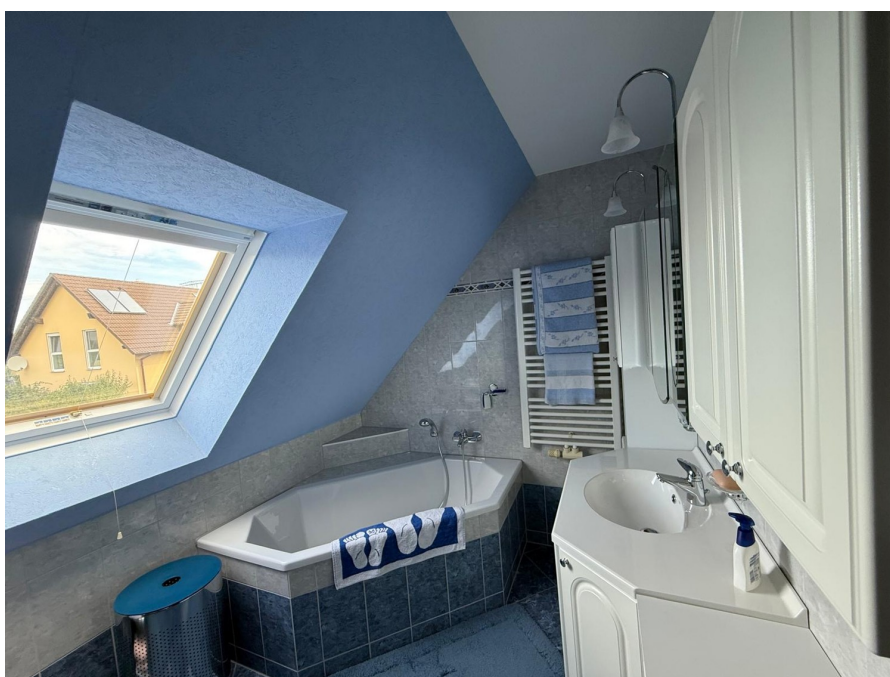
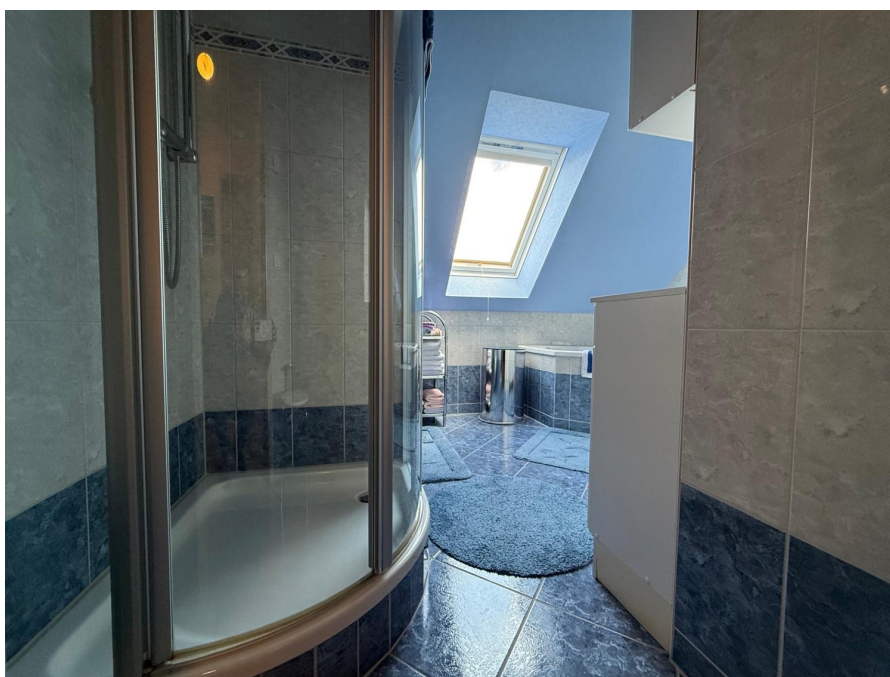
Property ID: 25326028 - 02633 Göda

The property



Property ID: 25326028 - 02633 Göda

The property



Property ID: 25326028 - 02633 Göda

The property



Property ID: 25326028 - 02633 Göda

A first impression

Zum Verkauf steht diese ansprechende Doppelhaushälfte, die im Jahr 2005 fertiggestellt wurde und sich durch ihren gepflegten Zustand sowie durchdachte Raumaufteilung auszeichnet. Die Immobilie befindet sich in einem Wohngebiet und überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 120,42 m², die viel Platz für unterschiedliche Lebensentwürfe bietet. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 533 m².

Das Haus erstreckt sich über 2 Geschosse sowie einen Spitzboden, der zusätzlichen Stauraum zur Verfügung stellt. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiges Wohnzimmer, das durch die bodentiefen Fenster einen schönen Lichteinfall erhält und den Zugang zur sonnigen Terrasse ermöglicht. Die Terrasse ist ein angenehmer Ort für entspannte Stunden im eigenen Grünbereich. Angrenzend befindet sich die Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein kleines Bad mit Dusche sowie einen praktisch angelegten Hauswirtschaftsraum, der Platz für Waschmaschine und Trockner bietet.

Über die Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, das mit einem großzügigen Schlafzimmer überzeugt. Von hier gelangen Sie direkt auf den Balkon, der eine schöne Erweiterung des persönlichen Rückzugsorts darstellt. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Gästezimmer oder Kinderzimmer genutzt werden. Das zweite Badezimmer im Obergeschoss ist komfortabel ausgestattet und bietet sowohl eine Badewanne als auch eine separate Dusche. Zusätzlich befindet sich auf dieser Etage ein Arbeitszimmer.

Im gesamten Haus sorgt die integrierte Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Die Außenwände sind gedämmt und tragen sowohl zur Energieeffizienz als auch zum Wohnkomfort bei.

Zwei PKW-Stellplätze direkt am Haus erleichtern den Alltag, und ein Geräteschuppen bietet weiteren praktischen Stauraum für Fahrräder oder Gartengeräte.

Property ID: 25326028 - 02633 Göda

Details of amenities

- Baujahr 2005
- ca. 120, 42 m² Wohnfläche
- Fußbodenheizung
- Terrasse & Balkon
- Außenwände gedämmt
- Geräteschuppen
- Spitzboden
- 2 PKW- Stellplätze
- Einbauküche
- Kaminanschluss

Erdgeschoss

- großes Wohnzimmer mit Zugang Terrasse
- Küche mit Einbauküche und Zugang Terrasse
- kleines Bad mit Dusche
- Hauswirtschaftsraum

Obergeschoss

- großes Schlafzimmer mit Balkon
- Gästezimmer mit Zugang zum Balkon
- Bad mit Wanne und Dusche
- Arbeitszimmer

Property ID: 25326028 - 02633 Göda

All about the location

Göda ist eine Gemeinde in der Nähe von Bautzen, einer Stadt in Sachsen. Die Lage von Göda ist sehr günstig, da sie sich in unmittelbarer Nähe zu Bautzen befindet. Dadurch bietet Göda eine gute Anbindung an die Infrastruktur und die Annehmlichkeiten einer größeren Stadt, während es gleichzeitig den Charme und die Ruhe eines ländlichen Gebiets bewahrt.

In unmittelbarer Nähe gibt es einen Lebensmitteldiscounter, Bäcker, Schule und Kingergarteneinrichtung.

Die Verkehrsanbindung in Göda ist ebenfalls gut. Die Gemeinde ist über die Bundesstraße B6 und die Autobahn A4 gut erreichbar. Dadurch ist es einfach, mit dem Auto nach Bautzen oder in andere umliegende Städte zu gelangen. Zudem gibt es regelmäßige Busverbindungen, die Göda mit Bautzen und anderen umliegenden Gemeinden verbinden. Die Busse fahren in der Regel zuverlässig und bieten eine praktische Möglichkeit, sich innerhalb der Region fortzubewegen.

Für diejenigen, die lieber mit dem Fahrrad unterwegs sind, gibt es auch gut ausgebaute Radwege, die es ermöglichen, die Umgebung von Göda zu erkunden. Diese Radwege bieten nicht nur eine schöne Möglichkeit, die Natur zu genießen, sondern auch eine umweltfreundliche Alternative zum Autoverkehr.

Insgesamt kann man sagen, dass die Lage und Verkehrsanbindung von Göda bei Bautzen sehr vorteilhaft sind. Die Nähe zu Bautzen und die gute Anbindung an Straßen und öffentliche Verkehrsmittel machen es einfach, sich innerhalb der Region zu bewegen und alle Annehmlichkeiten zu nutzen, die sowohl die Stadt als auch das ländliche Gebiet bieten.

Property ID: 25326028 - 02633 Göda

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 90.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25326028 - 02633 Göda

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Schwarz

Reichenstraße 9, 02625 Bautzen

Tel.: +49 3591 - 46 48 54 0

E-Mail: bautzen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com